

## Om uppdateringen av reglementet för boende

Reglementet för boende har senast genomgått en heltäckande uppdatering hösten 2013. Efter det har AUS boendeverksamhet förändrats på många sätt. Det gamla Campussystemet ersattes av det nya systemet Domo våren 2015, och förnyelsen medförde ändringar i boenderelaterade processer och terminologi. Reglementet har uppdaterats i och med ändringarna och sedermera har en mer omfattande uppdatering varit under arbete i flera år. I det dagliga arbetet inom boendeservicen har det utöver de terminologiska uppdateringarna framkommit andra utvecklingsbehov som är nödvändiga, särskilt för att bostäderna ska kunna utnyttjas effektivt.

För tillfället står flera bostadsansökningar som gäller ett föråldrat bostadsbehov i köerna och fördröjer processen att hitta intresserade hyresgäster. De här "fantomansökningarna" utlöser under hela sin giltighetstid onödiga och föråldrade bostadserbjudanden som orsakar tomgång i bostäderna. Tomgången ökar trycket att höja hyrorna.

Genom uppdateringarna försöker vi dessutom anpassa reglementet till mångfalden av livssituationer och göra det så lätt som möjligt att avlägga utbytes- eller JOO-studier till exempel genom att möjliggöra uthyrning i andra hand också till andra än AUS-medlemmar under studierelaterade utbytesstudier eller arbetspraktik. Då kompenseras inte hyresgästens boenderätt, men det blir lättare att avlägga utbytesstudier eller arbetspraktik särskilt på orter som ligger längre bort från campus.

Dessutom har bland annat definitionen av boenderätten preciserats, och boenderätten för studenterna i S:t Michel har för första gången införts i reglementet. Dessutom blir det möjligt att hyra ut bostäder också till andra studenter än AUS-medlemmar om det inte finns några sökande med boenderätt i en bostadskö. Ett mål med uppdateringen är att reglementet ska vara tydligt och lätt att förstå också utan förhandskunskaper.

Den här uppdateringen tar inte ställning till ideologiska frågor såsom överföringen av studenterna till det allmänna bostadsbidraget eller behovet av en så kallad "Olympiaby" enligt 16 § i reglementet. Dessa frågor kräver en bredare debatt och har därför lämnats utanför denna uppdatering. Syftet med den här uppdateringen är att se till att reglementet för boende motsvarar den aktuella situationen för att det ska kunna stödja och styra uthyrningen av studentkårens bostäder på bästa möjliga sätt. Utifrån ett tydligt och aktuellt reglemente är det lättare att fortsätta debattera värdefrågor.

## I Kapitlet

### Allmänt

#### 1 § Tillämpningsområde

Detta reglemente tillämpas i bostadsfastigheter ägda av Aalto-universitetets studentkår (nedan studentkåren) eller ägda och förvaltade av studentkårens dotter- och intressebolag, vid sidan av det som föreskrivs i lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995).

- Ordet studentbostadsfastigheter har ersatts med ordet bostadsfastigheter eftersom AUS också äger bl.a. tjänstebostäder.

#### 2 § Organ

Bostadsobjektens förvaltningsorgan föreskrivs i förvaltningsreglementet för bostadshus.

#### 3 § Bostadskontoret

Fastigheternas praktiska ärenden sköts av bostadskontoret. Servicechefen är chef för bostadstjänsterna.

- Organisationsstrukturen har ändrats och chefen för ekonomikontoret är inte längre chef för boendepersonalen.

## II Kapitlet

### Ansökningsförfarande för bostäder

#### 4 § Bostadstyper och bostadsköer

Med bostadstyp avses antingen studentrum, kollektivettor, ettor, tvåor, kollektivtvåor, treor eller bostäder med flera rum.

- Kollektivtvåorna har lagts till eftersom de är en ny bostadstyp som tillkommit i och med renoveringarna.

En bostadsgrupp omfattar bostadsköerna för ett visst område och en viss bostadstyp, till exempel studentrum i Teknologbyn eller ettor i Främre Tölö.

- Definitionen av bostadsgrupp har lagts till. I det tidigare reglementet talas det felaktigt om bostadsköer.

Bostadsgrupperna bildas på basis av bostadstyperna och bostädernas läge. Bostadskommittén fastställer de gällande bostadsgrupperna.

#### För kännedom: lista över de nuvarande bostadsgrupperna:

- Studentrum och ettor
  - Helsingfors
    - Arabiastranden/etta (Kaj Francks gata 4)
    - Främre Tölö/etta (Arkadiagatan 28)
    - Hertonäs/etta (Grävlingvägen 1)
    - Busholmen/etta (Atlantgatan 7)
    - Berghäll (Ås)/etta (Vasagatan 10)
    - Sockenbacka/etta (Skinhandlarvägen 8)
    - Botby gård/etta (Harneskvägen 8)
    - Kasberget/etta (Dvärgarnas stig)
    - Kasberget/etta (Askungens väg)
    - Bakre Tölö/etta (Rosavillagatan 5)
    - Nordsjö/etta (Grundvattensgatan 4)
  - Esbo
    - Alberga/studentrum
      - Trumslagargatan 3
    - Alberga/etta
      - Trumslagargatan 1

- Trumslagargatan 3
  - Teknologbyn/studentrum
    - Bistervägen 1
    - Bistervägen 3
    - Bistervägen 5
    - Bistervägen 6
    - Bistervägen 7
    - Otsvängen 18
    - Otstranden 8
  - Teknologbyn/kollektivetta (ny bostadstyp, införs i samband med renoveringen 2017–2018)
    - Bistervägen 3
    - Bistervägen 5
    - Bistervägen 7
  - Teknologbyn/etta
    - Bistervägen 3
    - Bistervägen 5
    - Bistervägen 7
    - Otsvängen 18
    - Otsvängen 20
    - Otstranden 8
    - Servi-Maijas väg 10
    - Servi-Maijas väg 12
    - Servi-Maijas väg 6
    - Servigränden 2
- Tvåor och större bostäder
    - Helsingfors
      - Arabiastranden/tvåa, vr + sr (Kaj Francks gata 4)
      - Hertonäs/tvåa, vr + sr (Grävlingssvägen 1)
      - Hertonäs/trea (Grävlingssvägen 1)
      - Busholmen/tvåa, 2 x sr (Atlantgatan 7)
      - Busholmen/tvåa, vr + sr (Atlantgatan 7)
      - Berghäll (Ås)/tvåa, 2 x sr (Vasagatan 10)
      - Malm/trea (Kyrkobytvägen 16)
      - Dammen/tvåa, vr + sr (Jorddammsvägen 5)
      - Dammen/trea (Jorddammsvägen 5)
      - Sockenbacka/tvåa, vr + sr (Skinskandlarvägen 8)
      - Botby gård/tvåa, vr + sr (Harneskvägen 8)
      - Kasberget/tvåa, 2 x sr (Dvärgarnas stig)
      - Kasberget/tvåa, vr + sr (Dvärgarnas stig)
      - Kasberget/trea (Askungens väg)
      - Kasberget/fyra (Askungens väg)
      - Nordsjö/tvåa, vr + sr
      - Nordsjö/trea
    - Esbo
      - **Alberga/tvåa, vr + sr och kollektivtvåa**
        - Trumslagargatan 1
        - Trumslagargatan 3
      - **Teknologbyn/tvåa, 2 x sr**
        - Otsvängen 18
        - Otstranden 8
        - Servi-Maijas väg 10
        - Servi-Maijas väg 12
        - Servi-Maijas väg 6
      - **Teknologbyn/tvåa, vr + sr**
        - Otsvängen 18
        - Otsvängen 20

- Otstranden 8
- Servi-Maijas väg 1
- Servi-Maijas väg 12
- Servi-Maijas väg 6
- Servigränden 1
- Servigränden 2
- **Teknologbyn/trea**
  - Otsvängen 20
  - Otstranden 8
  - Servi-Maijas väg 1
  - Servi-Maijas väg 10
  - Servi-Maijas väg 12
  - Servigränden 1
  - Servigränden 2
- **Teknologbyn/fyra**
  - Otstranden 8
  - Servigränden 1
  - Servigränden 2

## 5 § Rätten att söka bostad och bostädernas hyresgäster

Studentkårens medlemmar och anställda har rätt att söka bostäder som studentkåren förvaltar direkt eller indirekt och få bostaden till sitt förfogande enligt de grunder som delegationen fastställt på det sätt som detta reglemente föreskriver.

Om bostadskontoret beslutar att öppna någon bostadsgrupp för alla sökande på grund av brist på sökande eller någon annan orsak som fastställts av bostadskontoret kan vem som helst ansöka om bostäderna i bostadsgruppen i fråga. AUS hyr emellertid i första hand ut bostäder till studerande, med företräde för studentkårens medlemmar.

- Ett stycke om bostäder som kan sökas av alla har införts eftersom det särskilt i östra Helsingfors finns bostäder som inga AUS-medlemmar söker.

En sökande kan ensam ansöka om studentrum, ettor och kollektivettor. För tvåor, kollektivtvåor, treor och fyror ingås kompisavtal. Familjeavtal kan ingås för dessa och för ettor och kollektivettor. Familjeavtal upprättas för sambor, gifta par samt barnfamiljer för bostäder som används som familjebostad och där minst en av hyresgästerna är studentkårsmedlem. Kompisavtal upprättas för bostäder där två eller flera av hyresgästerna är studentkårsmedlemmar men inte utgör en familj.

- **Precisering gällande vilka bostäder som kan sökas ensam och på vilket sätt familjeboende skiljer sig från kompisboende.** För tillfället har gränsen mellan familje- och kompisboende varit otydlig eftersom en definition av familjer saknats. Viktigt att definiera vad som utgör en familj – till exempel kan inte syskon ansöka om en bostad i egenskap av familj. Det oklara familjebegreppet har gjort det möjligt att kringgå reglementet, dvs. sökande har ansökt i egenskap av familj om alla kompisar inte varit AUS-medlemmar.

I studentrum, kollektivettor och ettor ska hyresgästen vara medlem i eller anställd av studentkåren. I bostäder som hyrts ut som familjebostäder ska minst en hyresgäst vara medlem i eller anställd av studentkåren. I kompisbostäder ska alla hyresgäster vara studentkårsmedlemmar. Av särskilt vägande skäl kan bostadskommittén avvika från de kriterier som nämns ovan.

## 6 § Bostadsansökan

Bostäder söks med en elektronisk ansökningsblankett i en för ändamålet avsedd webbapplikation. Ansökningsblanketten motsvarar i tillämpliga delar miljöministeriets gällande beslut om formulär för

bostadsansökningsblanketter eller motsvarande myndighetsanvisningar. De behövliga bilagorna ska bifogas till den elektroniska ansökningsblanketten.

- Anvisningarna har preciserats på grund av Domo.

Bostäder kan sökas fortlöpande. Bostadskommittén kan fastställa en avvikande ansökningstid till bestämda bostadsköer. Första årets examensstuderande kan ansöka om bostad genast när den sökande bindande tagit emot en studieplats vid Aalto-universitetet. Utbytesstuderande kan ansöka om bostad genast när den sökande bevisar att hen antingen ansökt om eller beviljats en utbytesstudieplats vid Aalto-universitetet.

- Ansökningstiderna har preciserats. Stycket om sista möjliga ansökningsdatum har strukits eftersom ansökningstiden är fortlöpande. En precisering gällande ansökningar av utbytesstuderande har införts, de kan ansöka redan innan det officiella godkännandet.

Alla studerande ska betala Aalto-universitetets studentkårs medlemsavgift under den anmälningstid som fastställs av Aalto-universitetet. I annat fall stryks studeranden från bostadsköerna när anmälningstiden löpt ut. De lagstadgade frånvarotiderna enligt 17 § utgör ett undantag, varvid det är möjligt att fortsätta köa för en bostad under frånvarotiden.

- Alla studerande ska betala studentkårens medlemsavgift samtidigt, i det tidigare reglementet fastställs endast betalningstiden för nya studerande. En möjlighet att stryka personer från bostadsköer om de inte betalat medlemsavgiften inom utsatt tid har införts eftersom bostadskontoret orsakas extra arbete på grund av sökande som ansöker om eller beviljas en bostad trots att de inte är medlemmar.

För att behålla sin plats i bostadskön ska den sökande förnya sin ansökan med tre (3) månaders mellanrum. Sökande har rätt att lämna bostadsköer genom att ta tillbaka en hel ansökan eller genom att stryka bostäder från en ansökan. Om den sökande önskar det kan hen göra en ny ansökan till en ny bostad. Ansökan placeras i kön för bostadsobjektet i fråga enligt ansökans inlämningsdatum och poängsättning. Den sökande är skyldig att se till att uppgifterna i ansökan är aktuella och att omgående meddela bostadskontoret om förändringar i anslutning till ansökan om bostad.

- Ansökningarnas giltighetstid har ändrats från sex till tre månader. Giltighetstiden på sex månader snedvrider bostadsköerna. Människornas bostadsbehov ändras ofta på en kortare tid än så, och ansökningar som inte längre är aktuella blir kvar i bostadsköerna. Till följd av det här avslås många bostadserbjudanden eller också tillåts de förfalla, vilket leder till tomgång, dvs. att det inte går att erbjuda bostäder till dem som behöver dem utan att bostäderna i stället står tomma. När bostäder står tomma uppstår ekonomiska förluster för studentkåren, vilket på lång sikt också påverkar hyrorna. Till exempel i slutet av hösten står hundratals ansökningar från utbytesstudenter i studentrumsköerna trots att studenterna redan fått en bostad men inte strukit eller uppdaterat sina ansökningar. Ofta löper utbytesstudenternas boenderätt också ut innan bostadsansökan förfaller. Samtidigt köar personer med brådskande behov av en bostad i slutet av kön och får därför inga bostadserbjudanden.

En sökande kan söka bostad i flera bostadsköer samtidigt.

Bostadsansökningarna placeras i bostadskön i inlämningsordning med vissa undantag som framgår av poängsättningsanvisningen för bostadsansökan.

- Formuleringen ”från sökande med boenderätt” har strukits i början av meningen eftersom den utgjorde en klumpig och onödig precisering.

Om en bostadssökande erbjuds en bostad stryks hens ansökan från samtliga bostadsgrupper. Efter att ett bostadserbjudande godkänts, avslagits eller förfallit får den sökande återställa sina ansökningar till tre (3) valfria bostadsgrupper om hen meddelar om detta inom loppet av en (1) månad. En bostadsansökan till den bostadsgrupp som erbjudandet gällde kan inte återställas.

- Antalet ansökningar som kan återställas har begränsats. Tidigare återställdes automatiskt alla ansökningar (med undantag av den bostadsgrupp som erbjudandet gällde) till köerna efter att ett erbjudande avslagits eller förfallit. Automatiken snedvrider bostadsköerna eftersom den sökande inte

behöver uppdatera ansökan för att den ska återställas, vilket leder till att ansökningar som inte är aktuella finns kvar i köerna. Efter att ha godkänt ett erbjudande fick en sökande återställa två valfria bostadsgrupper till bostadsköerna. Enligt det tidigare reglementet straffades den som godkände ett bostadserbjudande för att ha tagit emot en bostad, medan ett avslaget eller förfallet erbjudande möjliggjorde ett fortsatt köande till alla bostadsgrupper (med undantag av dem som bostadserbjudandet gällde).

- Genom att begränsa antalet ansökningar som kan återställas försöker vi uppdatera bostadsköerna. Det är osmidigt att hur många bostadserbjudanden som helst får avslås samtidigt som det i Domo går att med en bostads noggrannhet bestämma vilka bostäder man vill söka. I Domo kan man med en bostads noggrannhet avgränsa vilka bostäder den sökande vill söka, dvs. man måste inte söka alla bostäder. Antagandet är alltså att de sökande endast ansöker om de bostäder som de också är beredda att ta emot ett bostadserbjudande om, och att inga "onödiga" erbjudanden som inte motsvarar den sökandes bostadsbehov behöver skickas. I Domo är det alltså inte vettigt att först ansöka om alla bostäder och sedan avslå erbjudanden och vänta på erbjudanden från andra bostadsgrupper. Erbjudanden som avslås och förfaller leder till tomgång i bostäderna och därigenom till ekonomiska förluster.

#### 9 § Information om val av hyresgäst

Bostadserbjudandena görs i en för ändamålet avsedd webbapplikation och informationen om bostadserbjudandet skickas till den sökande även per e-post. Bostadserbjudandet är i kraft i fyra (4) dygn. Bostadskontoret kan vid behov fastställa en avvikande tidsgräns för godkännande av ett bostadserbjudande.

- **Möjligheten att skicka bostadserbjudanden per post har strukits, erbjudandena skickas genom webbapplikationen dvs. Domo.**

#### 10 § Karens vid godkänt bostadserbjudande

När en bostadssökande tar emot en av AUS bostäder kommer hen inte att bli erbjuden en ny AUS-bostad från samma bostadsgrupp förrän hyresförhållandet varat i minst sex (6) månader. Därtill kommer en bostadssökande som tar emot en AUS-bostad inte att erbjudas någon ny AUS-bostad förrän hyresförhållandet har varat i minst två (2) månader.

- **Bostadsgrupper, inte bostadsköer.**

### IV Kapitlet

#### Allmänna bestämmelser om hyresförhållandet

##### 11 § Boenderätt

Alla studentkårens medlemmar med bostadsbehov, med beaktande av undantagen i 5 §, har rätt att bo i en bostad direkt eller indirekt ägd och/eller förvaltd av studentkåren (nedan "studentkårens bostad" och "bostad"). Boenderätten förutsätter studier och är därmed tillfällig till sin karaktär. Om boendet är förknippat med förmögenhetsrelaterade eller övriga villkor som gällande lagstiftning eller andra motsvarande bestämmelser föreskriver förutsätter boenderätten att dessa villkor uppfylls. Uppfyllandet av villkoren för boenderätt avgörs på basis av de uppgifter som uppgetts på ansökningsblanketten samt bilagor, eventuella begäranden om tilläggsutredningar samt avlagda studiepoäng.

Den maximala totala boenderätten i studentkårens bostad för en studerande som valts till ett kandidat- eller magisterprogram vid Aalto-universitetet är högst fem (5) år och för dem som valts enbart till ett magisterprogram högst två (2) år, inklusive uppsägningstiden enligt lagen om hyra av bostadslägenhet. Sökande med ett eller flera barn kan beviljas en två (2) år längre boenderätt. Till bostäder som kan sökas av alla kan högst tre (3) år boenderätt i sänder beviljas när hyresavtalet inleds. Om den sökande har en längre boenderätt i egenskap av AUS-medlem iakttas denna.

- Boenderätten är individuell, inte familjespecifik, dvs. barn ger båda föräldrarna längre boenderätt. Även boenderätten för bostäder som kan sökas av alla har lagts till.

För studerande som avlägger en examen vid Aalto-universitetet utanför huvudstadsregionen beräknas boenderätten på samma sätt som boenderätten för studerande som avlägger en kandidat- eller magisterexamen eller en magisterexamen i huvudstadsregionen.

- Boenderätten för studenter i S:t Michel har införts i reglementet, tidigare har den inte ingått i reglementet. I fortsättningen kommer Aaltostuderande eventuellt att finnas också utanför huvudstadsregionen och S:t Michel på grund av FITECH och dylika samarbeten. -> därför "utanför huvudstadsregionen"
- Studenter från S:t Michel flyttar i regel till Helsingfors när kandidatstudierna avslutats, och inleder studierna i huvudstadsregionen på höstterminen. I S:t Michel avläggs vanligen kandidatexamen på 2,5 år (inkl. obligatoriskt utbyte). Studenterna i S:t Michel har dessutom möjlighet att inleda magisterstudierna i huvudstadsregionen innan kandidatstudierna är slutförda, så det är vettigt att låta boenderätten gälla under hela studietiden och därmed möjliggöra en smidig övergång till huvudstadsregionen (eller bort därifrån).
- Studenterna från S:t Michel kan ansöka om bostäder i Domo genast när de tagit emot sin studieplats, även om de studerar de första åren i S:t Michel. Således har studenterna i S:t Michel goda möjligheter att få en bostad genast när de flyttar till huvudstadsregionen. De kan inte utnyttja boendet som medlemsförmån innan de flyttar till huvudstadsregionen, eftersom det inte finns några AUS-bostäder på campus S:t Michel.

En studentkårsmedlem som utexamineras från ett magisterprogram eller avslutar sina heltidsstudier för en kandidat- eller magisterexamen sägs upp oavsett hur länge hen sammanlagt bott i en studentkårsbostad.

Forskarstuderande har inte boenderätt i AUS bostäder. Om en studentkårsmedlem efter utexamineringen godkänns för avläggande av licentiat- eller doktorsexamen vid Aalto-universitetet och är medlem i studentkåren under denna tid kan hens boenderätt emellertid förlängas på beslut av bostadskommittén tills den ursprungliga boenderätten förbrukats.

Boenderätten löper från början av den termin då studentkårsmedlemmen inleder sina studier vid Aalto-universitetet för första gången. Boenderätten löper oavsett om den studerande bor i en studentkårsbostad eller inte. Boenderätten upphör efter det femte studieåret och för den som antagits till ett magisterprogram efter det andra studieåret.

- **Precisering om att boenderätten för en magister upphör efter två års studier.**

Boenderätten löper inte om personen inte bor i studentkårens bostad och har anmält sig som frånvarande vid Aalto-universitetet. Boenderätten löper inte heller under den tid då personen är anställd av studentkåren.

En medlem i studentkårens styrelse kan på egen begäran beviljas högst ett (1) års förlängning av boenderätten för varje mandatperiod i studentkårens styrelse. Om personen har återstående boenderätt förlängs den gällande boenderätten med ett år. Om personen har förbrukat hela sin boenderätt vid ingången av året som medlem i studentkårens styrelse förlängs boenderätten med ett år räknat från den januari månad då arbetet i styrelsen inleds.

- **Styrelsemedlemskapets inverkan på boenderätten har preciserats. En person kan bo i en AUS-bostad under året i styrelsen trots att den ursprungliga boenderätten löpt ut.**

En hyresgäst kan på egen begäran på beslut av bostadskommittén beviljas högst ett (1) års förlängning även på grund av en sjukdom som klart fördröjt studierna (läkarintyg ska inlämnas) eller på grund av något annat särskilt vägande skäl. Ett beslut om beviljande av tilläggstid på hälsogrunder kan också fattas som tjänsteuppdrag på bostadskontoret om den sökande har lämnat in ett läkarintyg där det tydligt framgår på

vilket sätt hälsotillståndet fördröjt studierna. Boenderätten kan också förlängas av hälsoskäl när personens ursprungliga boenderätt redan löpt ut.

- Hälsotillståndets inverkan på boendet beaktas på ett bättre sätt.

## 12 § Frysning av boenderätten för viss tid

Boenderätten kan frysas så att den inte förbrukas under en viss tid på grund av

- Värnpliktstjänstgöring eller frivillig militärtjänstgöring
- Moderskaps-, faderskaps- eller föräldraledighet
- studier utomlands som ingår i en examen vid Aalto-universitetet eller JOO-studier i andra än närliggande kommuner
  - Närliggande kommuner är Helsingfors, Esbo, Vanda, Grankulla.
- arbetspraktik utomlands eller i en annan kommun än de närliggande som ingår i en examen vid Aalto-universitetet
  - Närliggande kommuner är Helsingfors, Esbo, Vanda, Grankulla.
- En annan grund godkänd av bostadskommittén.

### Motiveringar:

- Avbrott i boendet har ändrats till frysning av boenderätten som är en mer lättförståelig term
- Joo-studierna har lagts till och jämställs alltså med utbytesstudier eftersom de avläggs vid ett annat universitet och påverkar boendet på samma sätt som utbytesstudier. Bostadskommittén har också behandlat fall där boenderätt kompenseras för JOO-studier.
- Moderskaps-, faderskaps- och föräldraledigheten har lagts till. Studenterna får två år extra boenderätt om de har barn, men det är också motiverat att boenderätten inte förbrukas under lagstadgad frånvaro såsom moderskaps-, faderskaps- och föräldraledigheter. Under moderskaps-, faderskaps- och föräldraledigheter kan en student vara frånvarande och studerar då inte. Dessutom fördröjs studierna på lång sikt när man får barn också efter moderskaps-, faderskaps- och föräldraledigheterna, och det är därför motiverat att också förlänga boenderätten med två år.
- De närliggande kommunerna har omdefinierats eftersom det i praktiken framkommit att definitionen varit oskälig. Från flera kommuner som tidigare definierats som närliggande är det svårare att ta sig till Otnäs än till exempel från Lahtis eller Tammerfors.

En frysning av boenderätten förutsätter inte att personen bor i studentkårens bostad. Om den studerande bor i studentkårens bostad förutsätter frysning av boenderätten för en viss tid att bostaden överläts. Bostaden behöver inte överlåtas om hushållet omfattar barn eller om bostaden hyrs ut i andra hand till en studentkårsmedlem under tiden för frysningen.

Frysning av boenderätten måste anmälas och på begäran ska den studerande för bostadskontoret uppvisa en skriftlig redogörelse över orsaken till frysningen minst en (1) hel kalendermånad i förväg och samtidigt komma överens om praktiska arrangemang med bostadskontoret.

Förbrukningen av boenderätt räknas alltid i hela kalendermånader. Vid frysning tillämpas en flexibel tidsram på en månad före och efter studier eller arbetspraktik som utförs utomlands eller utanför de närliggande kommunerna. Det här innebär att en person kan resa utomlands eller flytta utanför de närliggande kommunerna en månad före studierna eller arbetspraktiken inleds, om det är nödvändigt för att smidigt kunna inleda studierna eller arbetspraktiken, och likaså reservera en månad för att återvända efter att studierna eller arbetspraktiken avslutats.

- Flexibiliteten på en månad har införts för att underlätta de praktiska arrangemangen i samband med utbyte.



Bostadskontoret ska underrättas om återgång från värnpliktstjänstgöring, frivillig militärtjänstgöring samt studier eller arbetspraktik på annan ort minst en (1) hel kalendermånad i förväg. Om personen före avbrottet bodde i en studentkårsbostad försöker man ordna en bostad från samma bostadsgrupp som hen lämnade. Hyresgäster som flyttat ut ur en bostad större än en tvåa försöker man placera åtminstone i tvåor. Om en hyresgäst som lämnat en tvåa eller större bostad vid sin återkomst ensam ansöker om en bostad kan hen också placeras i ett studentrum.

Boenderätten kan frysas också av synnerligen vägande skäl på beslut av bostadskommittén. Vid behov kan bostadskommittén bevilja frysning av boenderätten även retroaktivt. Om en person av hälsoskäl inte klarat av att bo självständigt och därmed inte kunnat utnyttja AUS boendetjänster kan boenderätten på beslut av bostadskommittén frysas med stöd av ett läkarintyg. Den tidsperiod då självständigt boende inte varit möjligt ska framgå av läkarintyget. Om personen vid tidpunkten i fråga varit hyresgäst hos AUS kan boenderätten frysas för viss tid under de perioder på över en kalendermånad då självständigt boende inte varit möjligt.

- **Retroaktiv frysning har införts. På grund av försvagat hälsotillstånd har personen inte varit förmögen att utnyttja boendetjänsterna eller fatta beslut om sitt boende.**

### 13 § Uthyrning av bostad i andra hand

Hyresgästen kan på eget ansvar hyra ut sin lägenhet i andra hand för en viss tid enligt hyresvillkoren och avgifterna i sitt eget hyresavtal, med ansvar för dessa, under följande förutsättningar:

- till en person hyresgästen själv valt i högst fyra (4) månader mellan 1.4 och 30.9
- om hyresgästen för bostadskontoret uppvisar ett intyg om studier utomlands eller utanför de närliggande kommuner som anges i 12 § och som ingår i en examen vid Aalto-universitetet, om arbetspraktik utomlands eller utanför de närliggande kommuner som anges i 12 § och som ingår i examen vid Aalto-universitet eller om värnpliktstjänstgöring eller frivillig militärtjänstgöring kan hen hyra ut sin bostad till en person som hen själv valt för högst tolv (12) månader. Om bostaden hyrs ut i andra hand till en AUS-medlem förbrukas inte huvudhyresgästens boenderätt.
- i specialfall kan bostadskommittén tillåta att bostaden hyrs ut i andra hand på engångsbasis för en längre tid än ett år till en medlem i studentkåren under den egentliga hyresgästens studietid utomlands om denna framför ett giltigt skäl.

### Motiveringar:

- **De nya definitionerna i 12 § dvs. även JOO-studier utanför de närliggande kommunerna har infogats som grund för uthyrning i andra hand.**
- **Även möjligheten att hyra ut bostaden i andra hand under utbytesstudier el.dyl. till andra än AUS-medlemmar har införts, men boenderätten kompenseras enbart i de fall då bostaden hyrs ut i andra hand till en AUS-medlem.**

Uthyrning i andra hand ska anmälas till bostadskontoret skriftligen senast en (1) hel kalendermånad i förväg. Andrahandshyresgästen ska lämna in en kopia av hyresavtalet till bostadskontoret innan hyresförhållandet inleds. Efter uthyrningen i andra hand återställs huvudhyresgästens hyresförhållande i samma bostad och hen kan ansöka om kompensering av sin boenderätt för den tid som bostaden varit uthyrd i andra hand, om bostaden har hyrts ut i andra hand till en AUS-medlem på grund av värnplikt eller studier eller arbetspraktik utomlands eller i Finland utanför de närliggande kommunerna.

- **Anvisningar om ansökan om kompenserad boenderätt har infogats.**

Uthyrning av en bostad i andra hand i andra än ovannämnda situationer och med annat förfarande än det ovannämnda leder till hävning av hyresavtalet.

Underuthyrning av en bostad är tillåten enligt lagen om hyra av bostadslägenhet.

#### 14 § Hyresavtalet

Hyresförhållandets villkor dokumenteras i detalj i ett skriftligt hyresavtal som upprättas antingen tillsvidare eller för viss tid på en avtalsblankett fastställd av studentkåren i en elektronisk webbapplikation. När hyresgästerna är gifta eller sambor eller det finns flera hyresgäster ska alla underteckna avtalet och ansvarar gemensamt för hyran.

- **Formuleringen om hyresavtal har ändrats på grund av de ändringar som Domo medfört.**

#### 15 § Hyressäkerhet

En hyressäkerhet, vars belopp fastställs varje vår av bostadskommittén, ska betalas till studentkåren (eller dess dotter- eller intressebolag) för varje hyresavtal. Vid inflyttningen är hyresgästen förpliktad att besikta bostadens och lösörets skick och enligt bostadskontorets anvisningar rapportera fel och brister som upptäckts. Om rapporteringsskyldigheten försummas påförs en sanktionsavgift till ett belopp som årligen fastställs av bostadskommittén. Efter utflyttningen betalas hyressäkerheten tillbaka först efter att lägenheten och lösöret besiktats och godkänts. Vidare förutsätter återbetalningen att hyresgästen inte har några återstående obetalda hyror eller andra avgifter. Hyresvärden kan utan att höra hyresgästen använda hyressäkerheten för att kompensera sina fordringar gentemot denna. Hyresvärden kan också använda hyressäkerheten för att ersätta kostnader för nycklar som hyresgästen tappat eller underlåtit att återlämna eller för serieläggning av lås.

- **Stycket om ersättning av kostnader för borttappade nycklar eller nycklar som inte återlämnats samt serieläggning av lås har infogats. Borttappade nycklar och nycklar som inte återlämnas orsakar ekonomiska kostnader för studentkåren, varför det är motiverat att debitera de kostnader hyresgästen orsakar från hyressäkerheten.**

#### 16 § Uppsägning av hyresgästen i undantagsfall

Om studentkårens behov på giltiga grunder kräver det kan ett hyresavtal sägas upp, varvid ett nytt hyresavtal som gäller en annan bostad ingås med hyresgästen. På beslut av studentkårens delegation kan hyresgästerna också tillfälligt åläggas att flytta ut ur bostäderna om studentkåren behöver bostäderna för ett allmännyttigt syfte under tiden 1.5.–31.8. Hyresgästerna har rätta att återvända till sina ursprungliga bostäder efter att användningen i ett allmännyttigt syfte upphört, och studentkåren ska till exempel genom kompensering av boenderätten kompensera hyresgästerna för de olägenheter som överlåtagandet av bostaden orsakat.

I sådana fall ska uppsägningstiderna enligt lagen om hyra av bostadslägenhet beaktas.

- **Vi föreslår att frågan debatteras i framtiden när reglementet ses över på nytt i samband med frågan om det allmänna bostadsbidraget.**

#### 17 § Granskning av boenderätten

Studentkåren har rätt att granska huruvida hyresgästen uppfyller villkoren för boenderätt. De studerande är också skyldiga att omgående meddela bostadskontoret om ändringar som påverkar deras boenderätt, såsom frånvaroanmälan eller avbrott i studierna. Den studerande förbinder sig också att för granskningen av boenderätten på bostadskontorets begäran lämna uppgifter om omständigheter som påverkar boenderätten.

- **Den studerandes anmälningskyldighet har införts eftersom bostadskontoret haft flera fall där studenter frånvaroanmält sig och trots det godkänt ett bostadserbjudande eller fortsatt bo i en bostad**

även om hen enligt reglerna inte haft rätt att utnyttja boendetjänsterna. Sådana fall orsakar besvär för den studerande som blir tvungen att i efterhand utreda sin situation och eventuellt blir uppsagd från sin bostad.

I samband med granskningen av boenderätten kan bostadskommittén eller bostadkontoret säga upp hyresgästens hyresavtal enligt uppsägningstiderna i lagen om hyra av bostadslägenheter särskilt om

- hyresgästen utexaminerats eller avbrutit sina studier vid Aalto-universitetet,
- hyresgästen inte har betalat studentkårens medlemsavgift och därmed inte längre är medlem i studentkåren,
- de tidsfrister som nämns i 11 § i detta reglemente uppfylls,
- hyresgästen inte avlagt aderton (18) studiepoäng vid Aalto-universitetet under föregående läsår medan hen bott i studentkårens bostadsobjekt
- hyresgästen inte vid granskning av boenderätten ger bostadskontoret de nödvändiga uppgifterna.
  - **Precisering om att underlåtelse att betala studentkårens medlemsavgift innebär att personen inte längre är medlem i studentkåren och alltså inte har rätt att utnyttja boendetjänsterna.**

En hyresgäst kan undantagsvis bo i en av studentkårens bostäder utan att betala medlemsavgiften om hen frånvaroanmält sig på lagstadgade grunder. Lagstadgade frånvarogrunder är värnpliktstjänstgöring, frivillig militärtjänstgöring samt moderskaps-, faderskaps- eller föräldraledighet.

- **Anvisningarna har förtydligats: hyresgästen kan bo i en studentkårsbostad utan att betala medlemsavgift om orsaken till frånvaron är lagstadgad.**

Om en person som bott i en av studentkårens bostäder inte har avlagt aderton studiepoäng vid Aalto-universitetet under det föregående läsåret men har en grundad anledning till de fördröjda studierna kan hen ansöka om bevarad boenderätt hos bostadskommittén. Anledningar som kan godkännas är

- en sjukdom som bevisligen fördröjt studierna,
- de lagstadgade grunder som anges ovan,
- en annan anledning som bostadskommittén anser vara tillräcklig.
  - **Förtydligats för att motsvara FPA:s anvisningar.**

#### 18 § Uppskjutet flyttdatum

Om studentkåren har sagt upp hyresgästen från och med ett visst datum kan hyresgästen ansöka hos bostadskommittén om att skjuta upp datumet för flytten. Grunden för denna uppskjutning ska vara att hyresgästen bevisligen tvingas skaffa en ny bostad för en oskäligt kort tid till exempel på grund av flytt till annan ort eller färdigställande av egen bostad, eller att hyresgästen kan uppvisa andra särskilt vägande skäl för att skjuta upp datumet för flytten. Datumet för flytten kan skjutas upp i högst ett (1) år.

- **Formuleringen har förtydligats: man måste ansöka om att skjuta upp flyttdagen och det behövs ett bevis för det (till exempel ett nytt hyresavtal eller en flygbiljett).**

#### 19 § Uppsägning av hyresavtal (jfr. 16 §: uppsägning i undantagsfall)

Ett hyresavtal kan sägas upp av alla avtalsparter på det sätt som föreskrivs i lagen om hyra av bostadslägenhet. Om studentkåren har sagt upp hyresgästens hyresavtal på grund av att boenderätten upphört kan hyresgästen skriftligen begära omprövning hos bostadskontoret inom trettio (30) dagar efter att ha fått del av uppsägningen, om de grunder för frysning som anges i 12 § inte beaktats när boenderätten fastställts.

- **Precisering om de fall man kan begära omprövning av uppsägningen. Boenderätten kompenseras inte automatiskt, utan hyresgästen måste själv se till att eventuella frånvaroperioder eller frysning av boenderätten beaktats.**

#### 20 § Hävning av hyresavtal

Studentkårens styrelse eller styrelsen i studentkårens dotter- eller intressebolag som är hyresvärd har rätt att häva hyresavtalet på de grunder och genom det förfarande som föreskrivs i lagen om hyra av bostadslägenhet. Som grunder för hävning av hyresavtal anses även att hyresgästen gett felaktiga eller vilseledande uppgifter eller undanhållit sanningsenliga uppgifter i sin ansökan eller i anslutning till granskningen av boenderätten. Ett hyresavtal kan också hävas om bostaden eller en del av den hyrs ut i andra hand eller på något annat sätt överlåts på ett sätt som står i strid med detta reglemente.

Om studentkåren häver hyresgästens hyresavtal på grunder som anges i 8 kap. i lagen om hyra av bostadslägenhet mister hyresgästen för en bestämd tid den boenderätt som fastställs i 11 § i AUS reglemente om boende. Boenderätten dras in för en tid på 6–18 månader. Bostadskommittén fattar beslut om längden på den tidsperiod som boenderätten dras in.

Om boenderätten dragits in på grundval av 17 § 1–5 punkterna i AUS reglemente för boende återställs hyresgästens boenderätt på hyresgästens ansökan till bostadskontoret när grunden för indragningen inte längre är aktuell.

#### 21 § Skriftlig varning

Innan ett hyresavtal hävs ska bostadskontoret eller bostadskommittén enligt lagen om hyra av bostadslägenhet ge hyresgästen en skriftlig varning som innehåller en preciserad beskrivning av hävningsgrunden. Om hyresgästen omedelbart korrigerar sitt felaktiga förfarande saknas grunder för hävning av avtalet.

#### 22 § Uppsägning av familje- och kompisavtal

Vid familje- och kompisavtal är förutsättningen för hyresförhållandet att bostaden används som familje- eller kompisbostad. Ett familje- eller kompisavtal kan sägas upp av studentkåren enligt de uppsägningstider som anges i lagen om hyra av bostadslägenhet om en eller flera hyresgäster beslutar att flytta ut ur bostaden i fråga och ingen av de återstående hyresgästerna har boenderätt hos AUS.

- **Stycket om uppsägning har ändrats eftersom man efter ändringen av reglementet kan bo kvar i en kompisbostad så länge någon av hyresgästerna har boenderätt.**

Då ett familje- eller kompisavtal hävs flyttas hyresgästerna inte direkt till studentrum, kollektivettor eller ettor, utan söker om de vill det en bostad genom att köa enligt de normala ansökningsförfarandena.

- **Anvisningarna om bostadssökning efter att familje- eller kompisavtal upphört har preciserats.**

En hyresgäst som har bostadsrätt hos AUS och vill fortsätta bo i samma bostad efter att hyresförhållandet hävts har möjlighet att ingå ett nytt familje- eller kompisavtal för bostaden i fråga med en ny hyresgäst. Förutsättningen är att hyresförhållandet dittills varat minst sex (6) månader utan avbrott. Den nya hyresgäst som flyttar in ska sedan tidigare ha ett gällande hyresförhållande i första hand med AUS.

- **Omformulerats eftersom den tidigare ordalydelsen var svårläst.**

#### 23 § Användningsregler för datanät

Hyresgästen förbinder sig som en del av sitt hyresavtal att följa studentkårens gällande användningsregler för datanät.

## V Kapitlet – Särskilda bestämmelser

### 24 § AUS styrelsemedlemmar och personal

Studentkårens styrelsemedlemmar erbjuds i den mån det är möjligt en bostad som till exempel med avseende på läge eller bostadstyp bidrar till skötseln av styrelsemedlemmens uppgifter. Om styrelsemedlemmen före sin mandatperiod har bott i en av AUS bostäder erbjuds hen möjligheten att efter styrelseperioden återvända till en bostad i samma bostadsgrupp som hen lämnade. AUS anställda erbjuds i den mån det är möjligt en bostad som motsvarar deras behov.

- Styrelsemedlemmarnas bostäder behöver inte nödvändigtvis ligga i närheten av huvudkontoret, utan läget kan den sökande bestämma själv.

### 25 § Undantag från reglementet

Studentkårens styrelse har rätt att av särskilt vägande skäl tillfälligt avvika från bestämmelserna i detta reglemente.

### 26 § Datasekretess

Bostadsansökningar behandlas konfidentiellt eftersom de innehåller konfidentiella ekonomiska och sociala uppgifter om de sökande. Studentkåren ska arkivera ansökningarna med bilagor på ett ändamålsenligt sätt med beaktande av tystnadsplikten. Som förtydligande konstateras att kommunen, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet samt miljöministeriet som övervakande myndigheter för användningen av hyresbostäder byggda med statligt stöd har rätt att på begäran se handlingar till den del de gäller hyreshus och urval av hyresgäster som omfattas av deras tillsynsplikt.

### 27 § Poängsättningsanvisning

Poängsättningsanvisningen för bostäder utgör en bilaga till reglementet för boende.

### 28 § Tillägg och ändringar

Om tillägg och ändringar till detta reglemente och dess bilagor beslutar studentkårens delegation med två tredjedelars majoritet.